

---

**JUZGADO DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Nº 2 DE ZARAGOZA**  
**Procedimiento abreviado nº 372/2001-A**  
**Sentencia nº 54 (25-02-2003)**

---

**TEMA: DISCIPLINA URBANÍSTICA**

IMPOSICIÓN DE SANCIÓN. OBRAS DE CONSERVACIÓN EN INMUEBLE.

Ordenes de ejecución.

Acreditación mediante certificado técnico firmado por arquitecto o aparejador y visado por Colegio Profesional.

---

**Ilmo. Sr.**

**MAGISTRADO-JUEZ**

D. Javier Albar García

En Zaragoza a 25 de febrero de 2003.

El Sr. D. Javier Albar García, Magistrado-Juez de Contencioso/Administrativo nº 2 de Zaragoza y su Partido, habiendo visto los presentes autos de procedimiento abreviado 372/2002 —Sección A— seguidos ante este Juzgado, entre partes, de una como recurrente D.B., S.A., representada por la Procuradora Dña. S.P.B. y defendida por la Letrada Dña. A.B.S.R.C., y de otra el EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA representado por el Procurador D. F.P.A. y defendida por la Letrada Dña. M.J.P.S., sobre multa incumplimiento orden ejecución, y,

**ANTECEDENTES HECHO**

**PRIMERO.**— Que por D.B., S.A. se presentó escrito en el que, tras alegar los hechos que estimó oportunos y los fundamentos de derecho que consideró de aplicación, terminaba suplicando que, tras los trámites legales pertinentes, se dicte sentencia en la que se acuerde estimar su solicitud formulada contra la actuación administrativa recurrida y que se refiere a Resolución de 11-07-2002 del Tte. de Alcalde Delegado del Area de Urbanismo, imponiendo multa coercitiva a D.B., S.A., así como resolución de 19-09-2002 desestimando el recurso de reposición interpuesto contra la primera.

Admitida la solicitud, la cual se tramitó según las normas establecidas para el Procedimiento Abreviado (art. 78 LJCA), se citó a las partes para la celebración de juicio oral, solicitando a la Administración demandada la remisión del correspondiente expediente administrativo.

**SEGUNDO.**— Una vez recibido el expediente solicitado, se dio traslado del mismo a la parte recurrente a fin de que pudiera instruirse para hacer alegaciones en el acto del juicio, habiéndolo hecho y devolviendo el expediente, el cual quedó unido a autos.

Celebrándose con fecha 24-02-03 juicio oral, conforme puede verse en los autos, y quedando los mismos vistos para sentencia.

**TERCERO.**— Que en la tramitación del procedimiento se han observado las prescripciones legales.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.**— Se recurre la resolución del Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo del Ayuntamiento de Zaragoza de 19-9-2002 que confirmó en resolución de recurso de reposición la del 11-7-2002 que había impuesto a la recurrente una multa coercitiva de 150,25 euros por no haber realizado unas obras de conservación según órdenes de 13-4-2000 y 1-3-2001.

Se alega que cuando se interpuso la sanción ya se habían realizado las obras exigidas en cuanto el 30-5-2002 se había otorgado licencia de rehabilitación integral, la cual comprende obviamente la realización de las obras exigidas y el 18-6-2002 se había comunicado el inicio de las obras.

**SEGUNDO.**— El 12-2-1999 se había ordenado la reparación de repisas de los balcones, revisión generalizada de fachadas y limpieza. Posteriormente, siendo ya propietaria la recurrente, se reiteró la orden de ejecución el 13-4-2000, folio 22, tras la caída, el 8-3-2000, de cascotes, volviéndose a reiterar —tras constarse, folio 90, el deficiente estado— dicha orden el 1-3-2001, advirtiéndose que se deberían de acreditar las obras de conservación mediante «Certificado Técnico, firmado por Arquitecto o Aparejador y visado por su Colegio Oficial en el que se indique el comienzo y posteriormente la finalización de las obras». El 30-5-2002 se otorgó licencia rehabilitación y el 18-6-2002 se notificó por la recurrente que se iban a iniciar las obras el 19-6-2002.

**TERCERO.**— Como cuestión previa, debe dejarse claro que no estamos ante una resolución sancionadora, sino ante una sanción coercitiva, con base en los art. 3.2.e) de la ley 1/1999 de Administración Local de Aragón, 96.1.c) de la ley 30/1992 y 188 y 189 de la LUA 5/1999 de 25-3 siendo lo relevante determinar si en el momento de dictarse la orden se habían llevado a cabo las actuaciones ordenadas o no.

La recurrente entiende que por el inicio de las obras de rehabilitación se entiende cumplida la orden de ejecución, pero ello no es así. Una cosa es que la rehabilitación incluya o conlleve la realización de las ordenes de ejecución del Ayuntamiento, y otra que por su mero inicio se deban de considerar realizadas. De hecho, se ordenaba la reparación de tejados, aleros, revisión de fachadas, obras que en sí son bastante amplias y que, iniciadas el 19 de junio difícilmente podían haber sido acabadas el 11 de julio de 2002, fecha de la multa coercitiva. Por otro lado, no se ha acreditado que en la obra de rehabilitación, que parece ser de un tiempo previsto de 12 a 16 meses, según el presupuesto aportado, folio 87, se previese un plan específico de cumplimiento de las obras de ejecución ordenadas, por lo que es de suponer que, afectando la obra a todo el edificio, y siendo las órdenes de ejecución relativas a toda la fachada y

el tejado, sólo se podrá decir que se han acabado cuando se haya realizado en su integridad la rehabilitación. Por último, no se ha presentado el Certificado Técnico exigido que debería de haber acreditado bien su realización bien la toma de medidas que, sin implicar la rehabilitación o reparación propiamente dicha, garanticen que no volverá a producirse la caída de cascotes a la calle en tanto en cuanto se realiza, al ritmo exigido por el proyecto de rehabilitación, la totalidad de la obra. Es decir, aun cuando sea cierto que la rehabilitación puede hacer innecesaria la actuación aislada de reparación ordenada por el Ayuntamiento, al tener un carácter global, ni su inicio implica que a los veinte días se hubiese producido de forma efectiva la subsunción ni se ha realizado actuación alguna destinada bien a realizar tales obras bien a garantizar al Ayuntamiento que no habría nuevos problemas de seguridad por haberse tomado las medidas de aseguramiento necesarias.

Por todo ello, se entiende que el 11-7-2002 no se había cumplido la orden de ejecución retirada en varias ocasiones, siendo correcta la sanción coercitiva, por lo que debe desestimarse el recurso.

**CUARTO.**– De acuerdo con el art. 139 LJCA, procede imponer las costas a la recurrente, dada su temeridad, ante el tiempo transcurrido sin cumplir la orden de ejecución.

Vistos los preceptos citados y demás de general aplicación,

### **FALLO**

Que debo desestimar y desestimo el recurso interpuesto por D.B., S.A. contra la resolución del Teniente de Alcalde delegado de Urbanismo del Ayuntamiento de Zaragoza de 19-9-2002 que confirmó en resolución de recurso de reposición la del 11-7-2002 que había impuesto a la recurrente una multa coercitiva de 150,25 euros por no haber realizado unas obras de conservación según órdenes de 13-4-2000 y 1-3-2001, con imposición de costas a la recurrente, que no podrán superar los 150 euros en ningún caso.

Contra esta resolución no cabe interponer recurso.

Así por esta mi Sentencia, lo pronuncio, mando y firmo.